

... بخشی از حمایت‌های دولت در برنامه نهضت ملی مسکن است. همچنین در این طرح بنا بر این گذاشته شده که بیشتر هزینه برای متقاضیان، با پرداخت تسهیلات باشد. به همین منظور قانون جهش تولید، بانک‌ها را موظف کرده است تا سالانه بطور متوسط ۳۶۰ هزار میلیارد تومان از منابع خود را بصورت تسهیلات ساخت، به واحدهای نهضت ملی مسکن اختصاص دهند.

در کشور تجربه ساخت مسکن انبوه را داریم که مسکن مهر، آخرین برنامه انبوه سازی مسکن و تجربه‌ای از این دست است. طولانی شدن ساخت واحدها، مهم ترین مشکل ساخت مسکن‌های انبوه است که در مسکن مهر نیز به وضوح دیده شد. زمان طولانی ساخت، هزینه‌های اضافه را به برنامه اولیه ساخت تحمیل می‌کند. بنابراین در نهضت ملی مسکن با بهره گیری از تجربه گذشته، باید زمان ساخت را کاهش داد. دستیابی به این هدف با برنامه‌ریزی دقیق مهیا می‌شود. برنامه‌ریزی و تأمین منابع دو مؤلفه مهم است که اگر در ساخت واحدهای نهضت ملی فراهم شود، برنامه براساس اهداف تعیین شده پیش می‌رود. کاهش سرعت زمان عرضه، بار مالی اضافه به دولت و متقاضیان تحمیل می‌کند در حالی که هدف مهم و مشخص ساخت مسکن حمایتی، عرضه مسکن با قیمت نهایی متناسب با درآمد خانوار هدف است. خانوار هدف در طرح نهضت ملی مسکن دهک یک تا ۳ و همچنین دهک‌های میانی است.

حمایت دولت از دهک یک تا ۳ در این طرح متفاوت است و تلاش دولت این است که خانوار متقاضی در این ۳ دهک کمترین آورده مالی را ارائه کنند.

بازار مسکن، به عنوان یک بازار اقتصادی، از شرایط حاکم بر اقتصاد تأثیر می‌پذیرد اما اقدامی که کشورهای موفق در کنترل این بازار داشته‌اند، کاهش تأثیرپذیری مسکن از تغییر شرایط اقتصادی است.

مالیات ابزار مهم کاهش تأثیرپذیری بازار از بازارهای موازی و تلاطم‌های اقتصادی است. این برنامه در کنار مهم ترین برنامه دولت که تولید و عرضه ۴ میلیون مسکن است، به ساماندهی بازار مسکن کمک می‌کند.

